



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM IMÓVEL

### INTERESSADO:

Secretaria de Saúde de Cajazeiras – PB.  
CPF/CNPJ: 08.923.971/0001-15

### ASSUNTO:

Trata-se do Laudo de Avaliação de um imóvel, de acordo com a Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis Urbanos (NBR nº 14.653-2/ABNT), para a manutenção desta Secretaria neste imóvel.

### PROPRIETÁRIOS:

Iraides Menezes de Souza  
CPF: 768.873.244-15

### DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel está localizado na **Praça Dom Adauto (Praça do Xamegão), nº 25, Centro, Cajazeiras – PB.**

Formato: Regular;  
Topografia: Plano.

### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

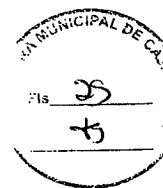
Trata-se de um imóvel residencial mas que se adequa as necessidades do Locador. A mesma é construída em alvenaria com laje, imóvel com 350,99 m<sup>2</sup> de área construída contendo 3 salas, 2 recepções, 2 dispensas, 1 área de serviço, 1 cozinha, 3 banheiros.

### CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

ABASTECIMENTO DE ÁGUA:	Existente;
ENERGIA ELÉTRICA:	Existente;
LIMPEZA URBANA:	Existente;
DRENAGEM PLUVIAL:	Existente;
MEIO FIO E PAVIMENTAÇÃO:	Existente;
SISTEMA VIÁRIO:	Existente.

### CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Devido ao aumento da procura e conseqüente diminuição da oferta por imóveis comerciais no centro da cidade, dado ao aumento de investimentos feitos, o mercado imobiliário, de um modo geral, sofreu alterações bastante significativas, principalmente no que tange ao



aquecimento de preço de locações em toda a cidade e mais efetivamente nas imediações onde está localizado o imóvel avaliado, sendo um dos melhores bairros da cidade.

---

**FINALIDADE DO LAUDO:**

O presente Laudo de Avaliação, tem por finalidade estimar o *VALOR DE MERCADO* do bem, ficando, todos, cientes dos valores de mercado.

---

**MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO:**

Utilizamos o *MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO*, onde valor é definido através de comparação com os imóveis de características aproximadas ao imóvel que está sendo avaliado.

---

**CONCLUSÃO:**

Assim, após verificação dos dados, concluímos que o valor médio mais condizente para a locação do imóvel, seria entre *R\$ 4.500,00 (Dois mil reais) a R\$ 5.000,00 (Dois mil e quinhentos reais)*.

Data da vistoria: 13 de fevereiro de 2025.

Cajazeiras, 13 de fevereiro de 2025.



MATEUS GOMES ROLIM

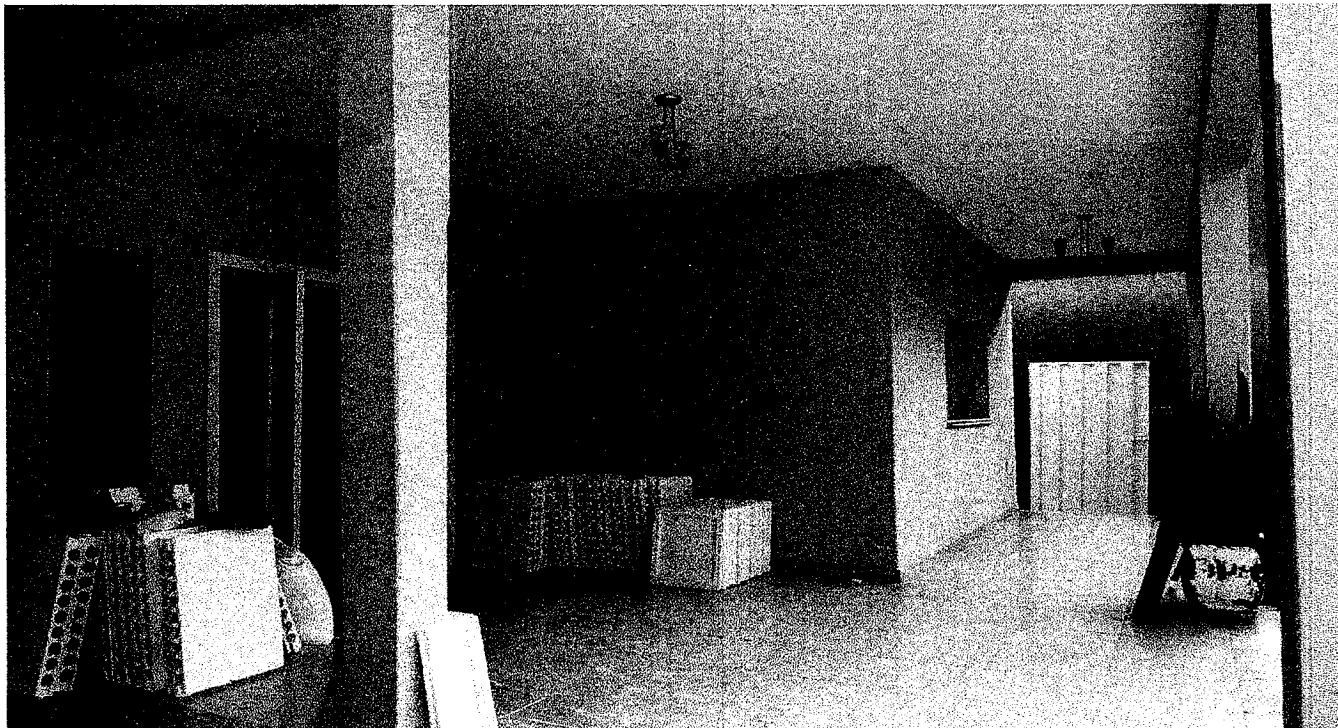
ENGENHEIRO CIVIL

CREA – PB: 161870818-0

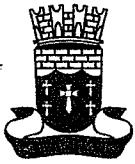
MATRICULA: 0017977



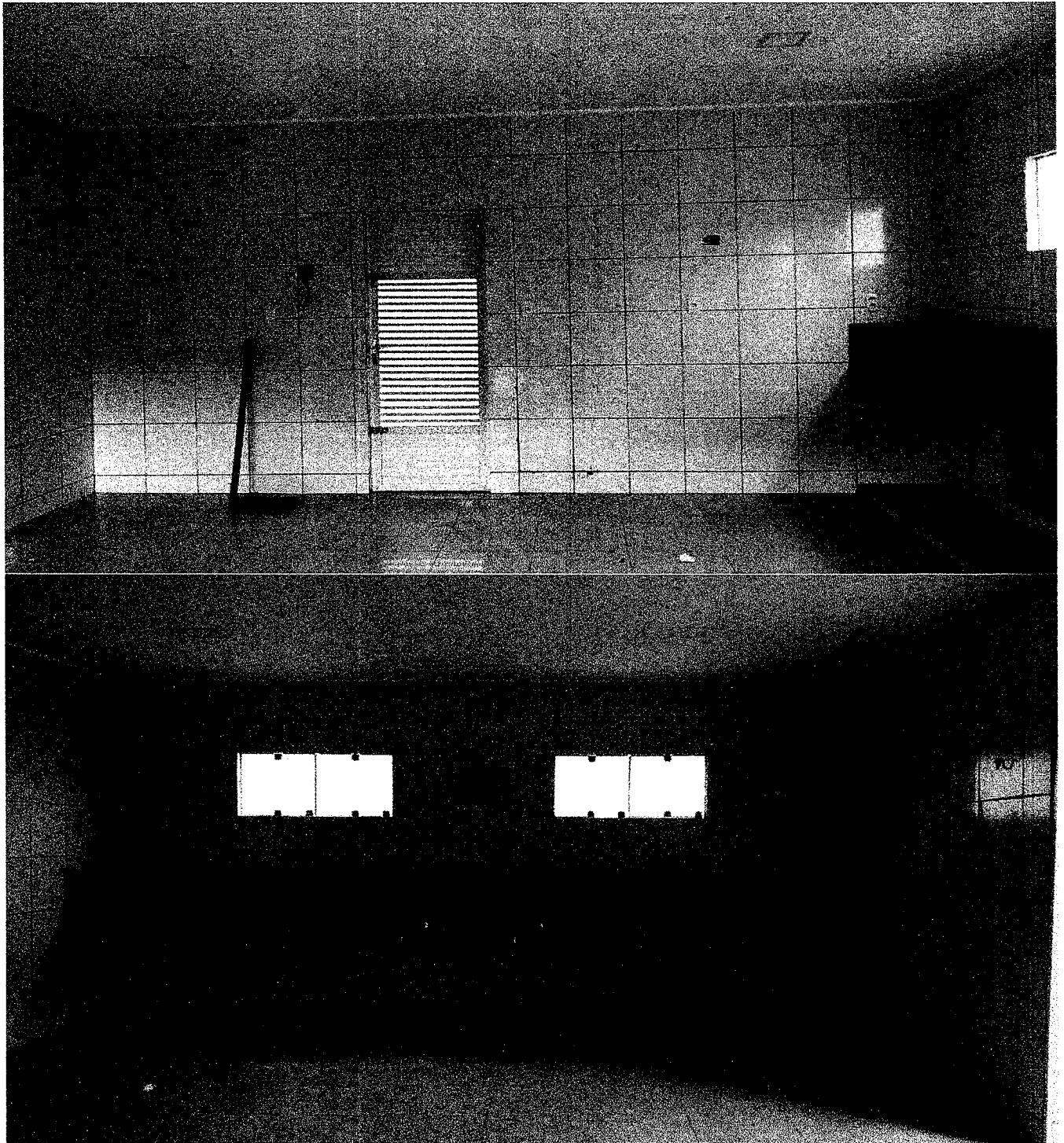
*Handwritten signature or initials.*



*Handwritten signature or initials.*



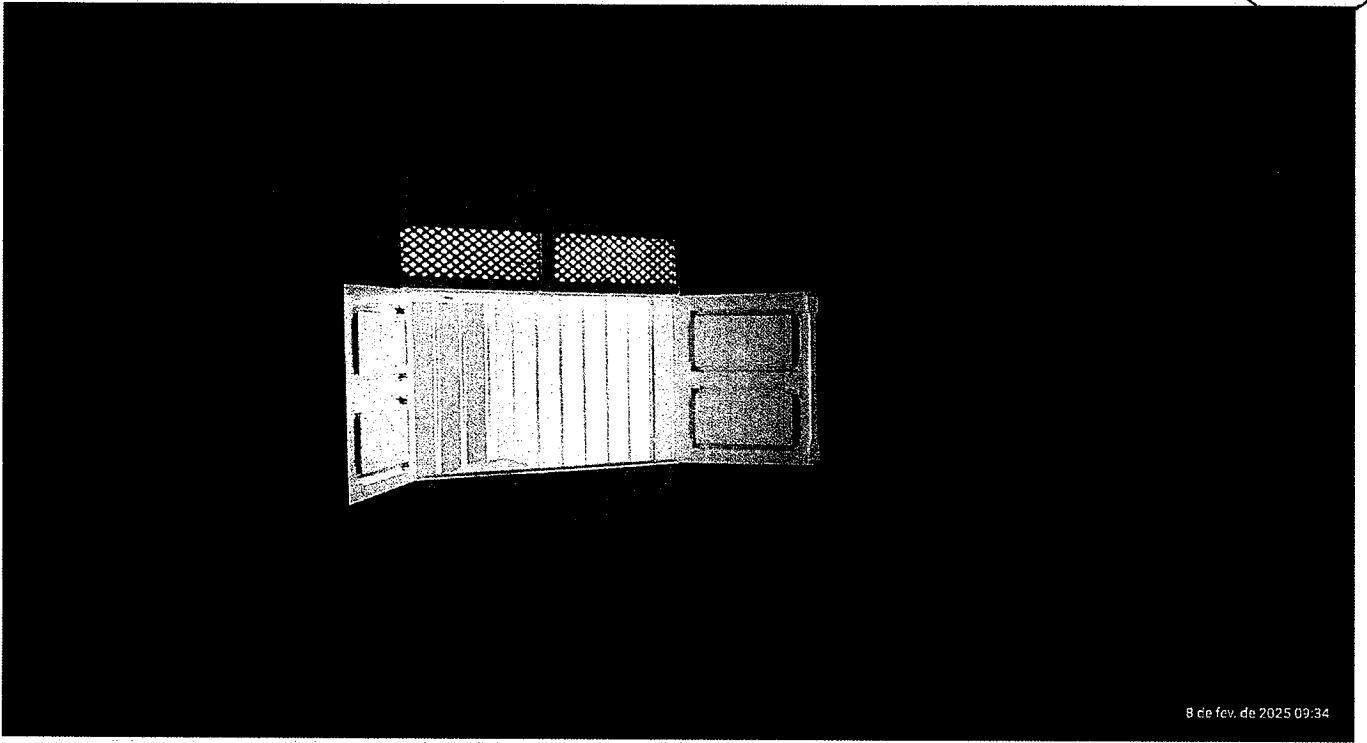
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS / PODER EXECUTIVO  
SECRETARIA DE SAÚDE



*M*



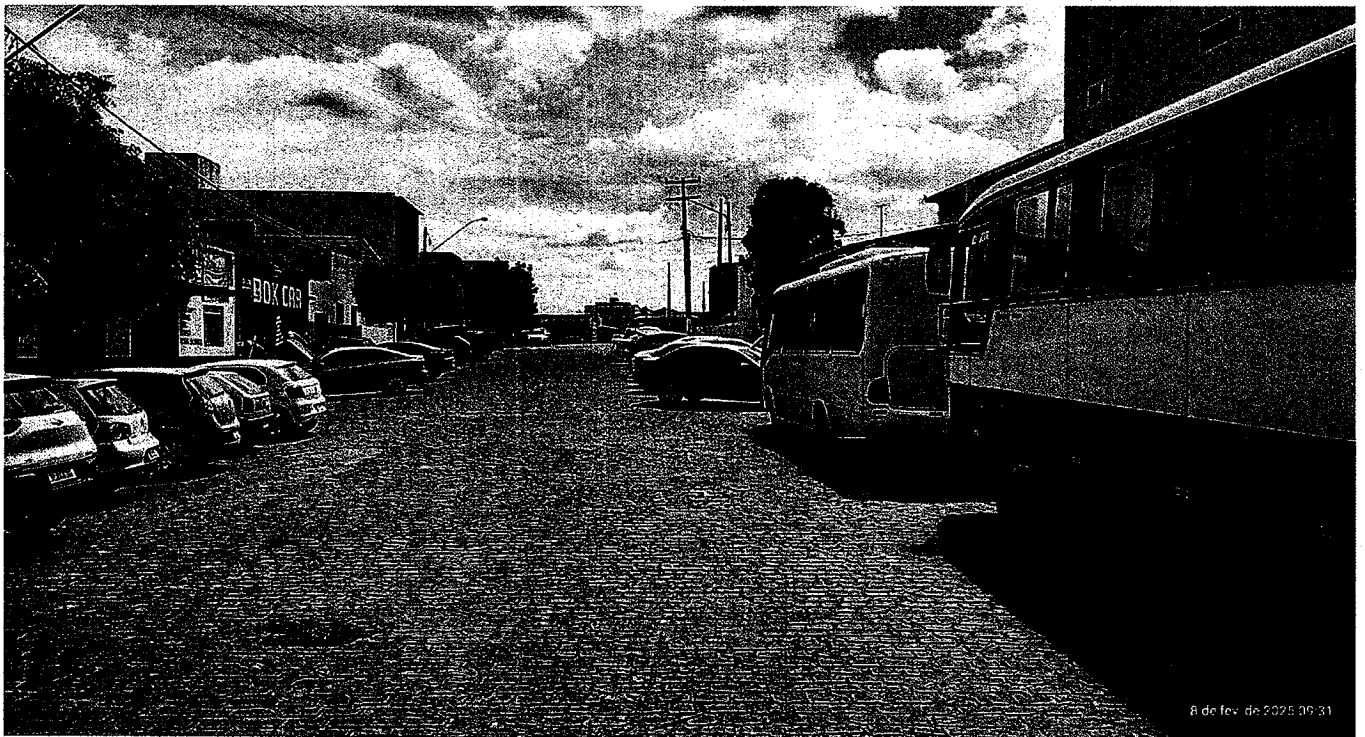
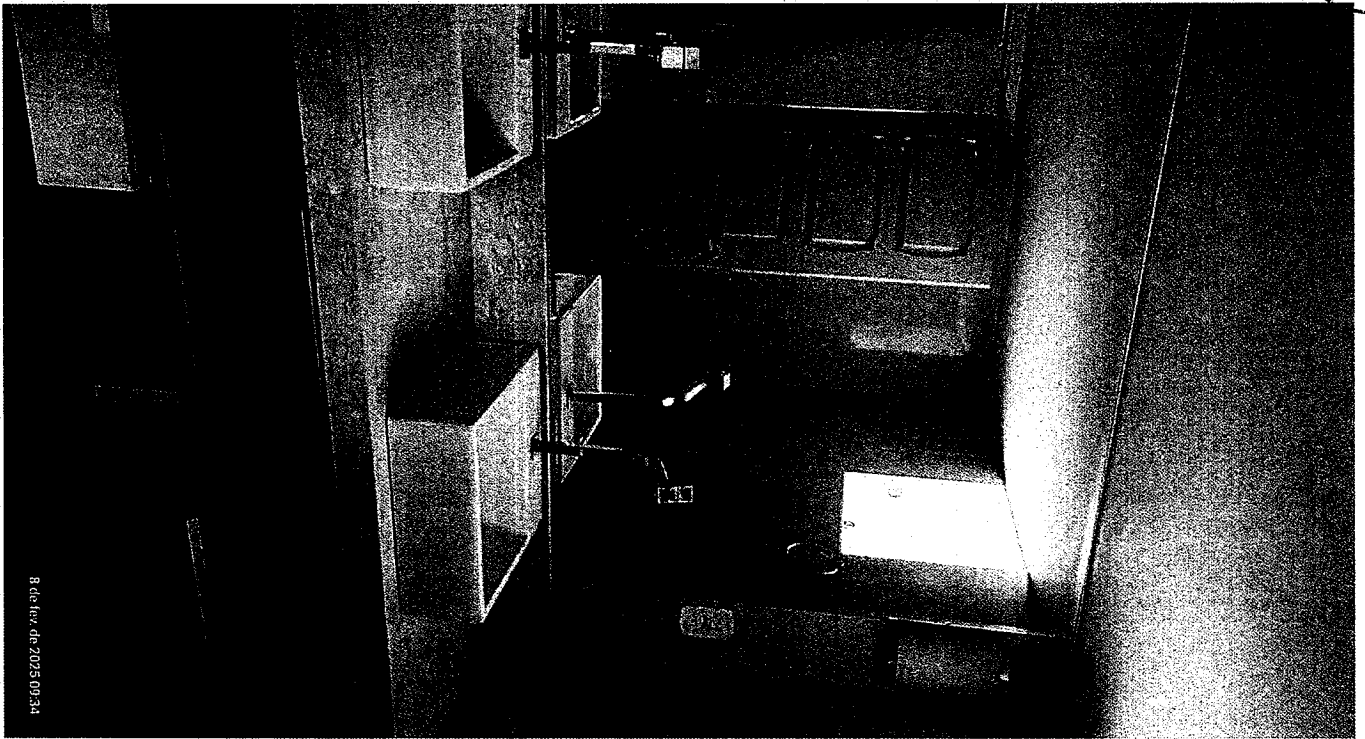
*Handwritten signature or initials.*



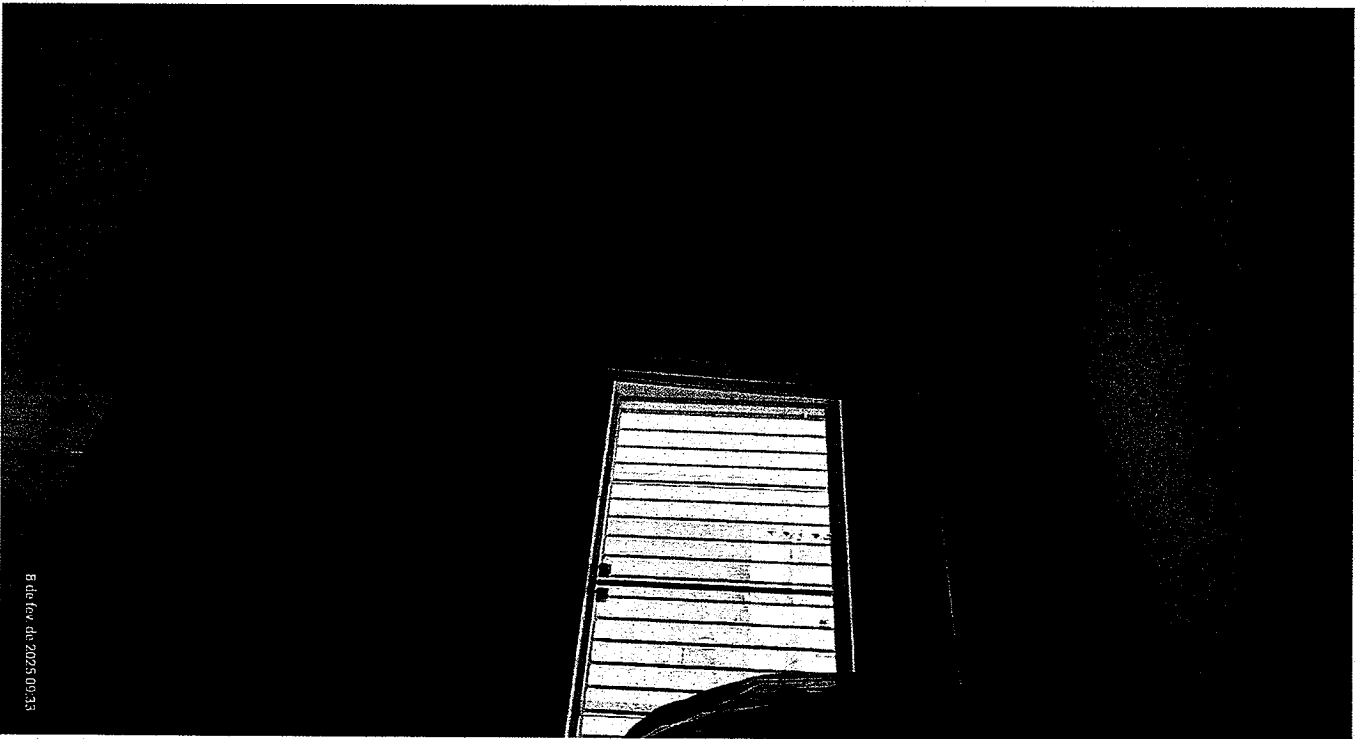
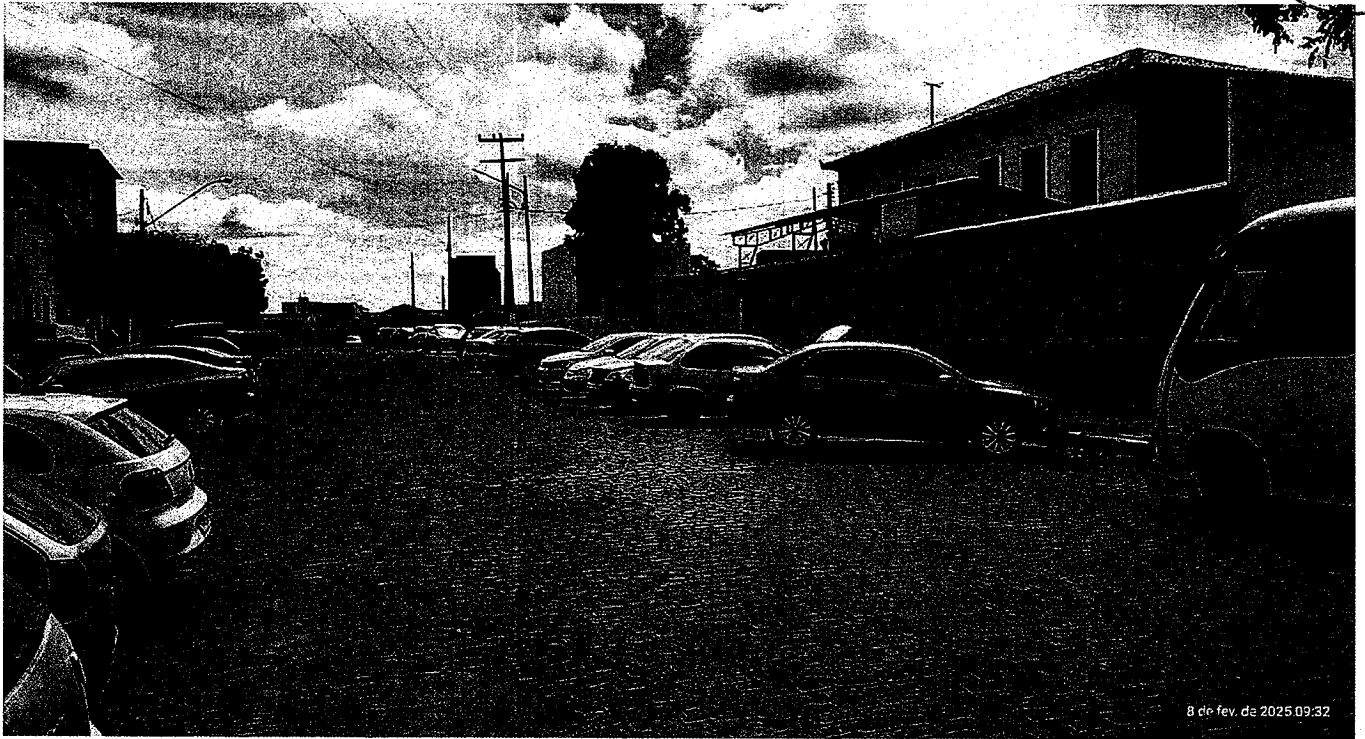
8 de fev. de 2025 09:34



8 de fev. de 2025 09:30







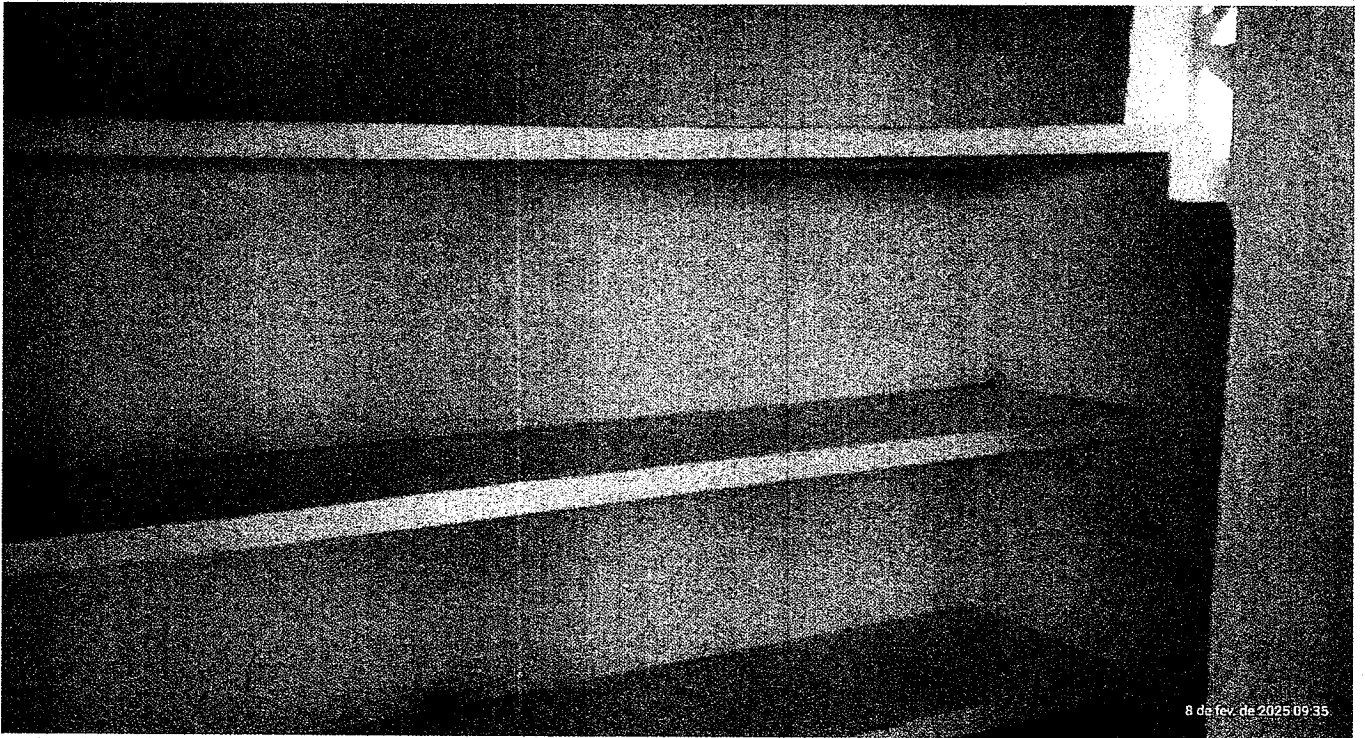
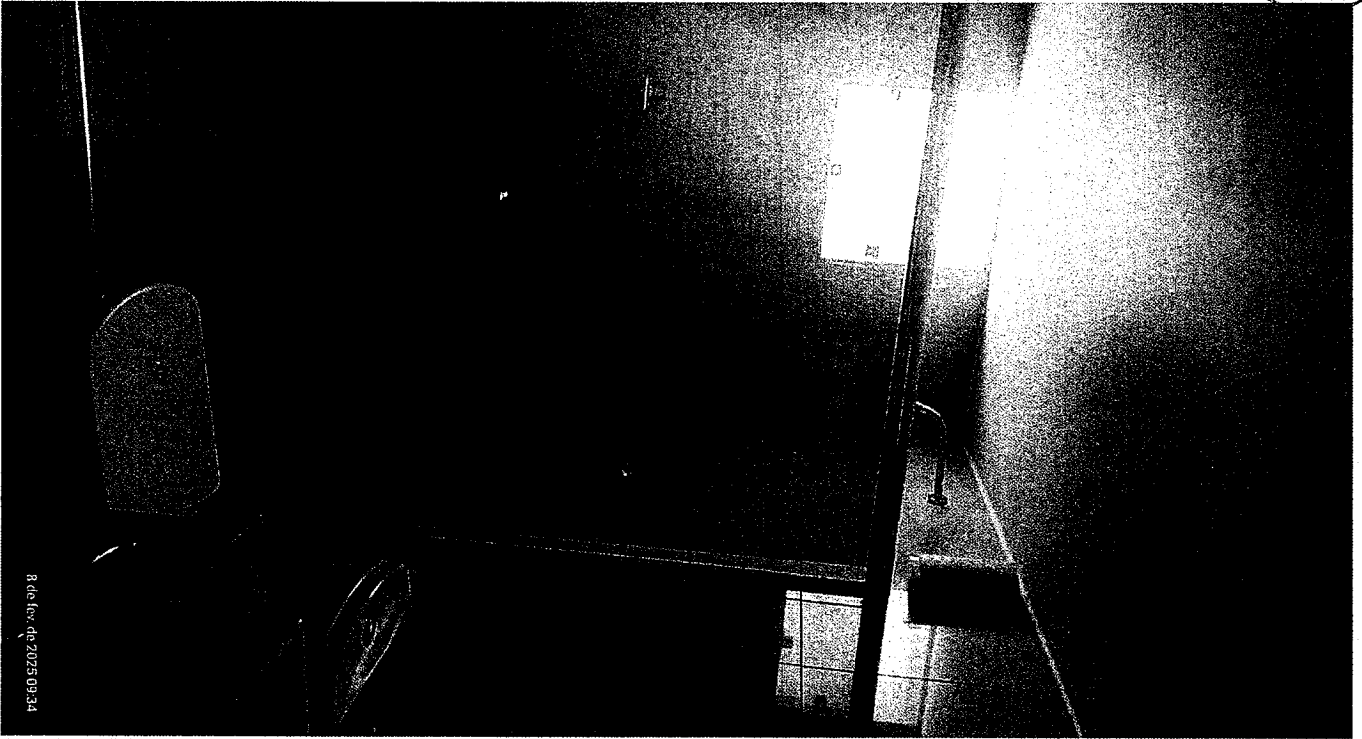


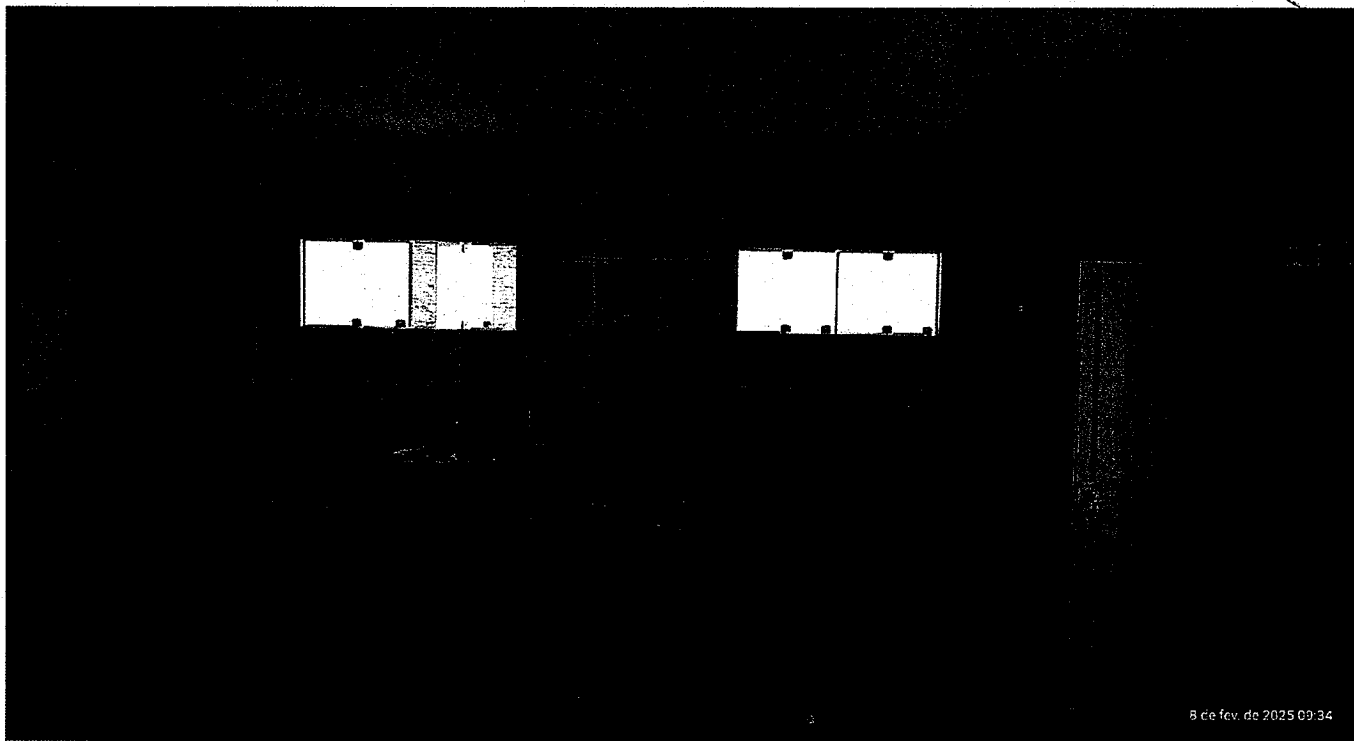
8 de fev. de 2025 09:33



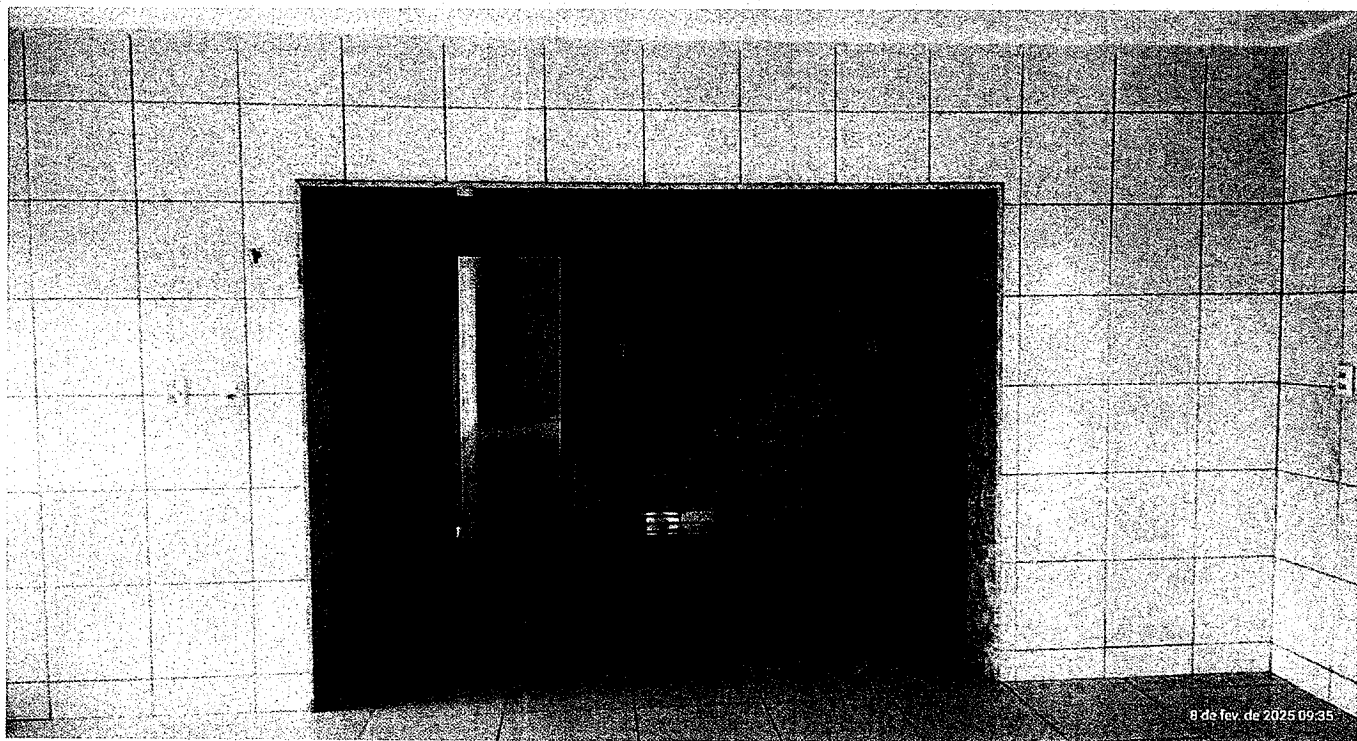
8 de fev. de 2025 09:34



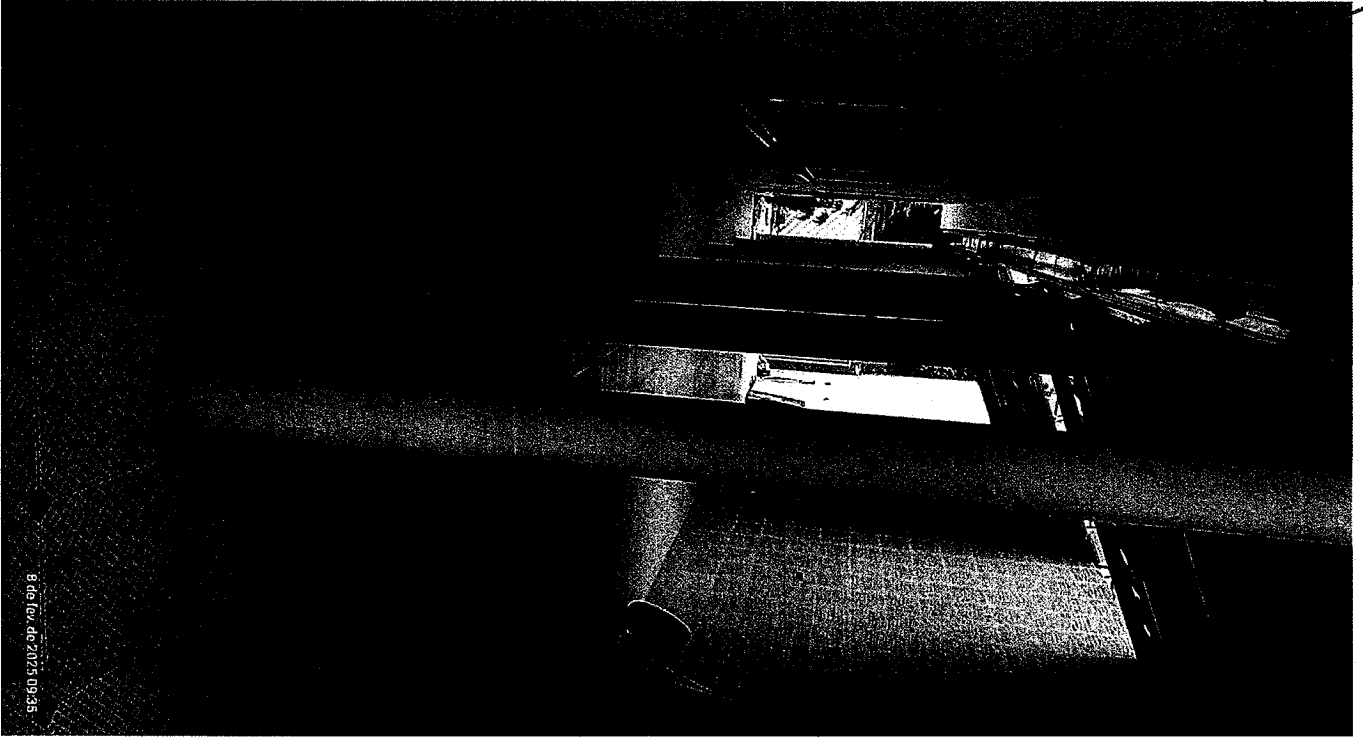


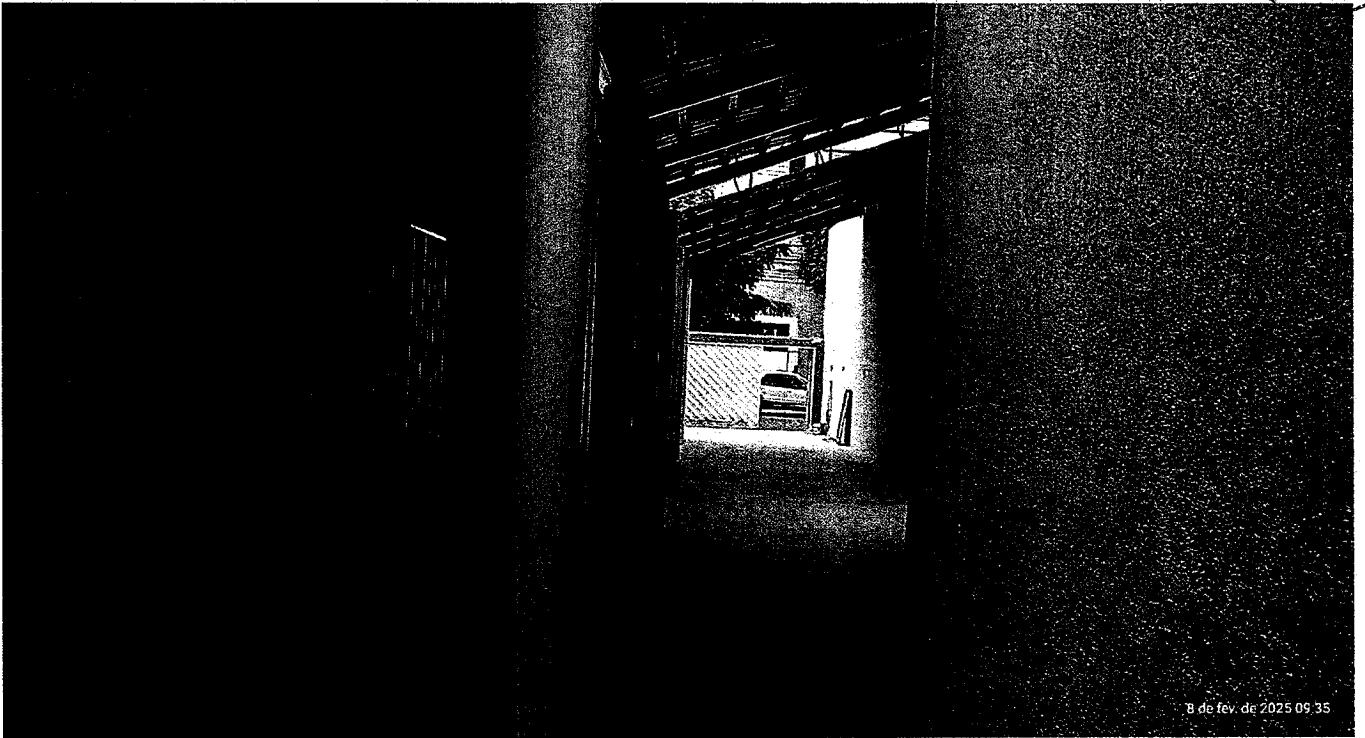


8 de fev. de 2025 09:34



8 de fev. de 2025 09:35

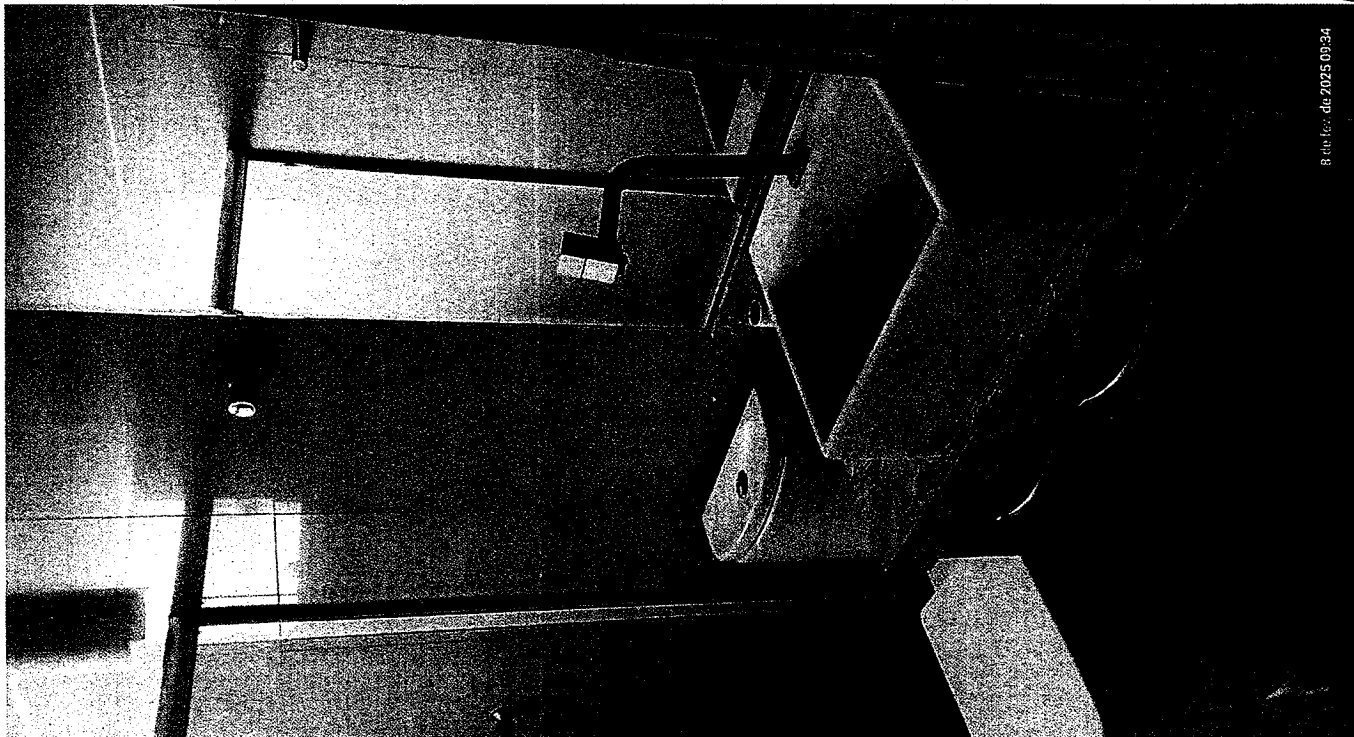




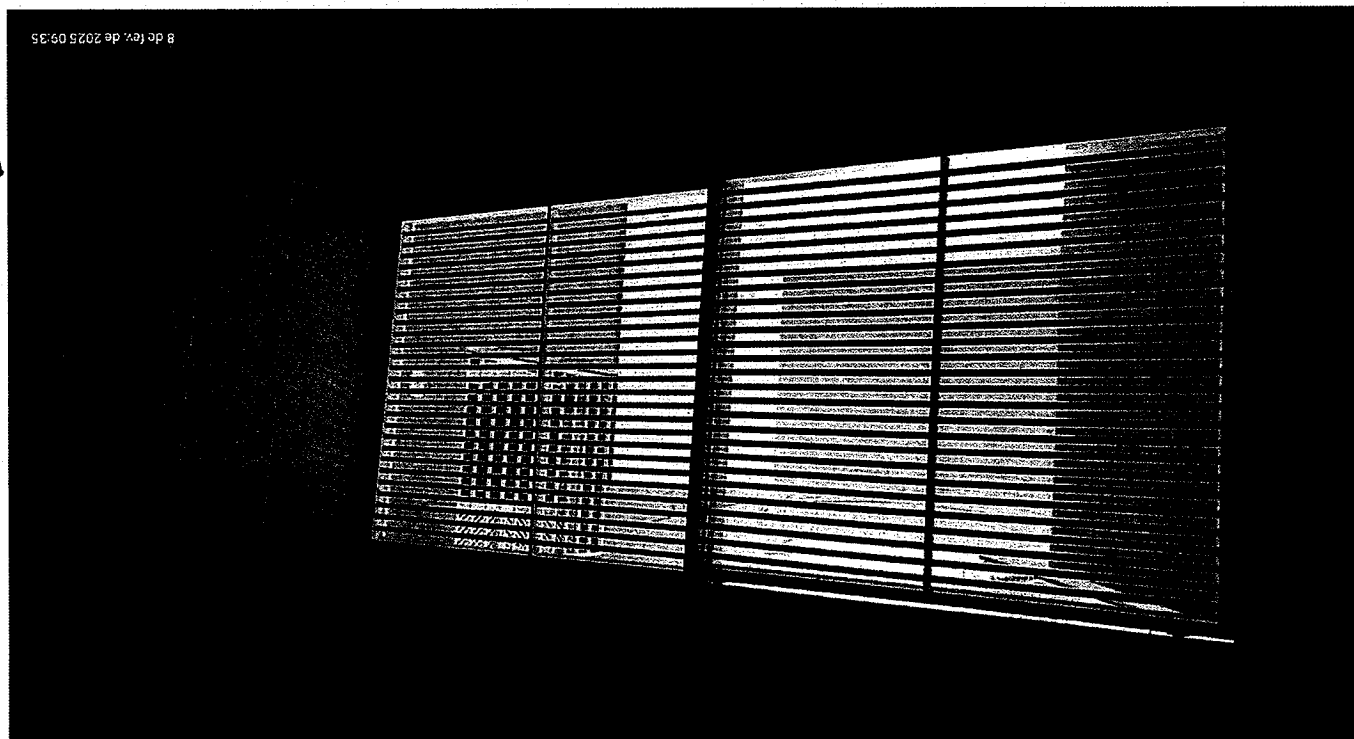
8 de fev. de 2025 09:35



8 de fev. de 2025 09:35



8 de fev. de 2025 09:34



8 de fev. de 2025 09:35